geno immobilien



Objekt-Nr. HF-0053

32139 SPENGE

Spenge - Kapitalanlage für Einsteiger und Profis

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 185,44 m²	ca. 481 m²	9	269.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**269.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**12.480 €**
Wohnfläche	**ca. 185,44 m²**
Zimmer	**9**
Gesamtfläche	**ca. 185,44 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 481 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 185,44 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1965**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Erschließung	**voll erschlossen**

Etagen	**2**
Wohneinheiten	**3**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**4**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**11.01.2033**
Ausstellungsdatum	**12.01.2023**
Endenergieverbrauch	**119,8 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Frank Katzberg
Tel. 05221 14109-51
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

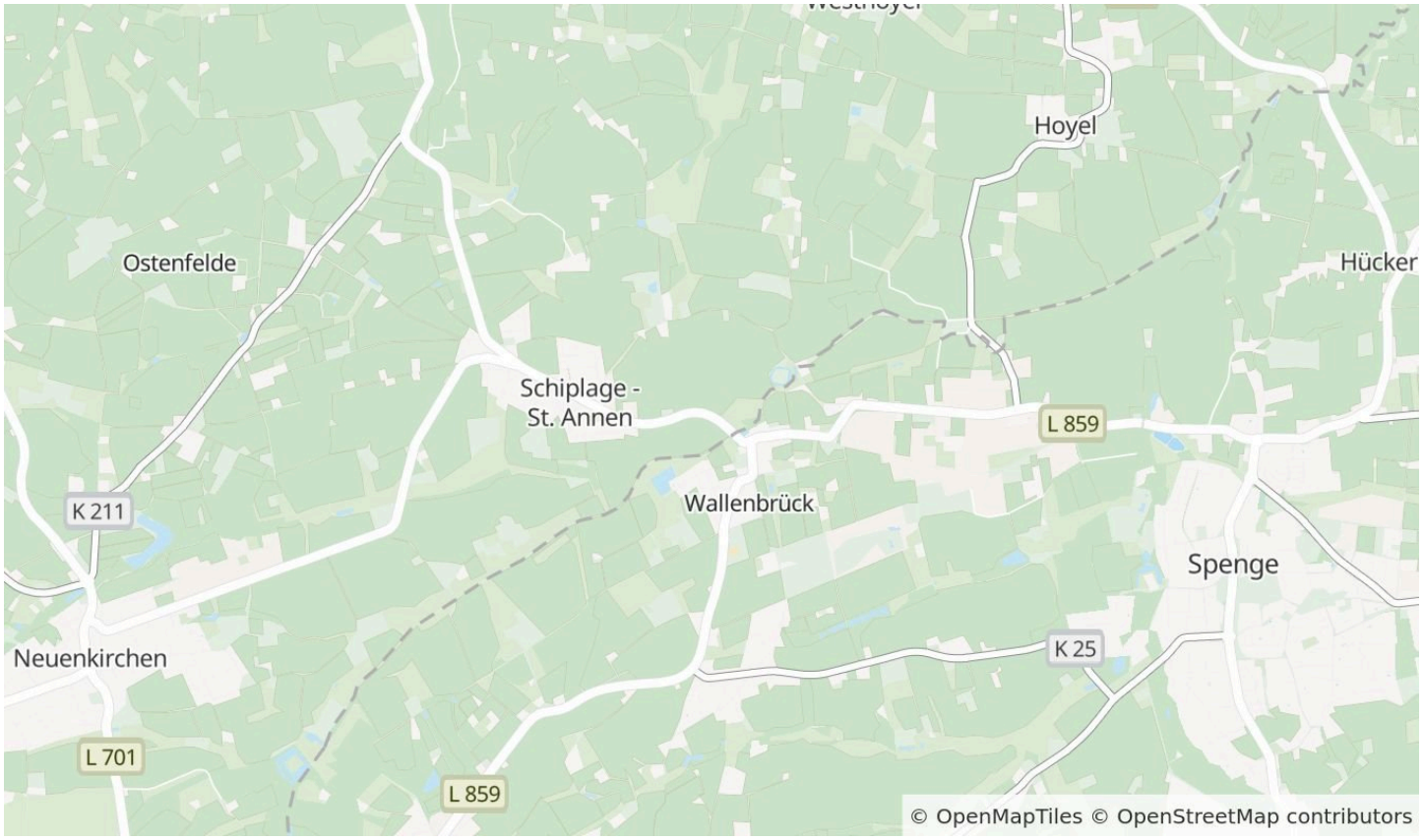


rückwärtige Ansicht

Objektbeschreibung

Gepflegtes Dreifamilienhaus in ländlich strukturierter Lage von Spenge. Komplett vermietet. Funktionierende Mieterstruktur. Vor wenigen Jahren hat die Immobilie einen Vollwärmeschutz erhalten, der das Thema Energie auf die Zukunft ausrichtet. Die Ölzentralheizung bedarf allerdings aufgrund des Alters einer Optimierung. Den Mietern steht neben einem Doppelcarport mit großzügigem Abstellraum auch ein vom Arbeitsaufwand überschaubarer Garten zur Verfügung. Die aktuell vereinbarten Kaltmieten können durchaus den Marktgegebenheiten angepasst werden.

Herr Frank Katzberg
Tel. 05221 14109-51
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Wallenbrück von Spenge, annähernd 1,8 km westlich vom Stadtzentrum. In etwa 200 m Entfernung liegt eine Bushaltestelle und rund 6 km entfernt die nächste Autobahnauffahrt. In der näheren Umgebung gibt es drei Supermärkte, drei Bäckereien, einen Drogeriemarkt sowie eine Grundschule, eine weiterführende Schule und einen Kindergarten, die alle mit dem Fahrrad erreichbar sind. Gesundheitsversorgung ist durch eine Allgemeinmedizin und drei Apotheken in der Umgebung gesichert. Freizeitangebote umfassen einen Wasserpark, ein Theater, ein Museum, ein Fitnessstudio und zwei Parks in unmittelbarer Nähe.

Herr Frank Katzberg
Tel. 05221 14109-51
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Garten



Doppelcarport

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Vollwärmeschutz

— Geräteschuppen

— Kelleraußeneingang

— Stellplatz

— zus. Wärmedämmung

— Rollläden

— wohnlich ausgebauter Dachboden

— Balkone

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Katzberg

Geno immobilien GmbH

Telefon: 05221 14109-51

E-Mail: 9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Diese Immobilie online